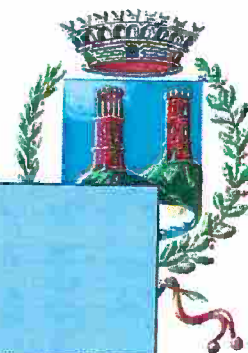


COMUNE DI ARCUGNANO (VI)



PRG – "VARIANTI VERDI"

VARIANTE PARZIALE n. 1/2015
Riclassificazione di aree edificabili ai sensi
della Legge Regionale n° 4 del 16.03.2015

COMUNE DI ARCUGNANO	
14 DIC. 2015	
015593	DEST. INTERNO
Prot.	

IL SINDACO

IL SINDACO

Dott. Paolo PELLIZZARI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

arch. Sandra Brentan

Sandra Brentan

Variante parziale al P.R.G. n. 1/2015

"Varianti Verdi" per la riclassificazione di aree edificabili ai sensi dell'Art. 7 della Legge Regionale n° 4 del 16.03.2015

Premessa

Il Comune di Arcugnano e' dotato di strumento urbanistico generale adottato con D.C.C. n. 90 del 05.10.1984 ed approvato con DGRV 3532 DEL 01.07.1986 e n.4286 DEL 14.09.1994. Successivamente sono state adottate ed approvate numerose varianti parziali redatte ai sensi art. 50 L.R. 61/85.

Con delibera del C.C. n. 101 del 10.12.2014 e' stato adottato il Piano di Assetto del Territorio redatto ai sensi della L.R. n. 11 del 23.04.2004 ed allo stato attuale e' in attesa di approvazione.

La riclassificazione delle aree edificabili viene pertanto, ai sensi del comma 2 dell'Art. 4 della L.R. n. 4/2015, redatta in variante parziale al P.R.G. con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'Art. 50 della Legge Regionale n. 61 del 27.06.85.

La variante e' costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Elaborati grafici
- Modifica repertorio normativo

Relazione

Con l'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" , viene offerta la possibilità ai proprietari da aree edificabili di presentare richiesta di riclassificazione di tali aree, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

L'Area Tecnica ha pubblicato l'avviso pubblico, integrato da apposita modulistica per la presentazione delle richieste, all'Albo Pretorio Comunale, con le tempistiche stabilite dalla Legge Regionale, dal giorno 21.08.2015 al 20.10.2015.

Entro i 60 giorni successivi sono pervenute al Comune n. 2 richieste di riclassificazione. Tali richieste sono state ritenute coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo e pertanto accoglibili mediante la presente variante al piano regolatore generale (PRG) con la procedura prevista dai commi 6 e 7 dell'articolo 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modificazioni, secondo le indicazioni di cui al comma 2 dell'art. 7 della LR 4/2015.

Le variazioni richieste, in diminuzione della superficie edificabile, comportano una minor volumetria realizzabile complessivamente di mc. 450. Si ritiene che la modesta entità della differenza di volumetria non incida sul dimensionamento generale del Piano, risultando in diminuzione e trascurabile al fine del computo delle aree a standard di nuova previsione.

Variante 1 :

La variazione ricade nella zona omogenea C/1 N°12 nella frazione di Arcugnano. Il PRG vigente prevede nell'area oggetto di variante, un lotto inedificato di tipo C con una volumetria di progetto di 450mc.

Con la variante viene eliminata la volumetria ammissibile prevista dal lotto inedificato ed introdotta un'area di verde privato, di cui all'Art 16 punto 10 delle norme tecniche d'attuazione. Per tale variazione viene aggiornato il repertorio normativo.

Variante 2 :

La variazione ricade nella zona omogenea A nella frazione di Grancare Basse. L'edificabilità dell'area e' attualmente stabilita dall'indicazione di tipo edilizio "conseguente all'antica", di cui all'Art. 20 delle NTA, che viene eliminata in variante.

Aggiornamento Repertorio Normativo

L'eliminazione del lotto inedificato di tipo C prevista dalla variante n. 1 comporta una diminuzione del volume complessivo di progetto della Zona Territoriale Omogenea C/1 N. 12 e quindi l'aggiornamento della relativa tabella di zona del repertorio normativo.

Per la zona C/1 il volume di progetto e' determinato dalla somma dei volumi previsti dai lotti ineditati di tipo A (600 mc), tipo B (1000mc) e tipo C (450mc).

La zona omogenea C/1 n. 12 e' stata oggetto della Variante n. 9/2003 – Frazione Arcugnano che ha determinato, con un aumento in variante di 1.800 mc, un volume complessivo di progetto di 6.000 mc.

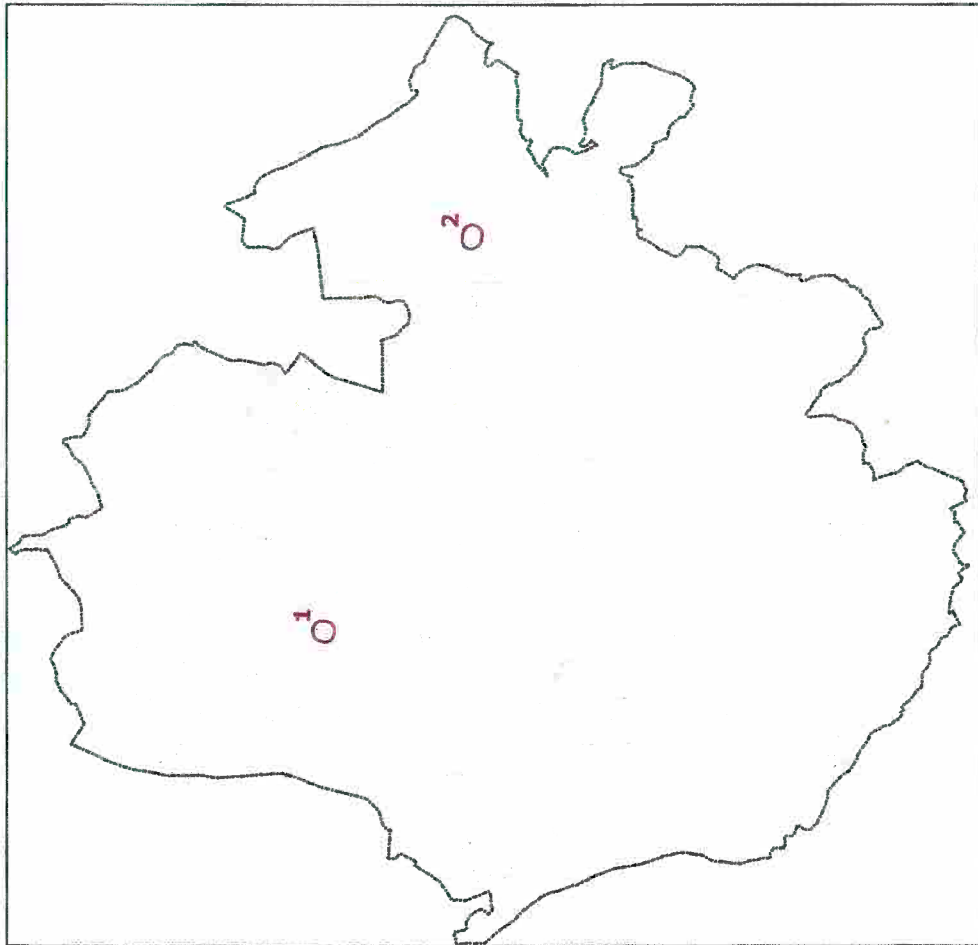
Successivamente con la Variante n. 6/2003 viene introdotto un lotto inedificato di tipo C, aumentando il volume di progetto di 450 mc.

Il vigente Piano, all'interno della zona in oggetto, prevede infatti complessivamente n.7 lotti di tipo A e n. 5 lotti di tipo C, per un volume complessivo di progetto di mc. 6.450.

Si riporta a seguito la tabella aggiornata del repertorio normativo per la zona C/1 n.12.

NUOVA TABELLA IN ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE N. 1 INTRODOTTA

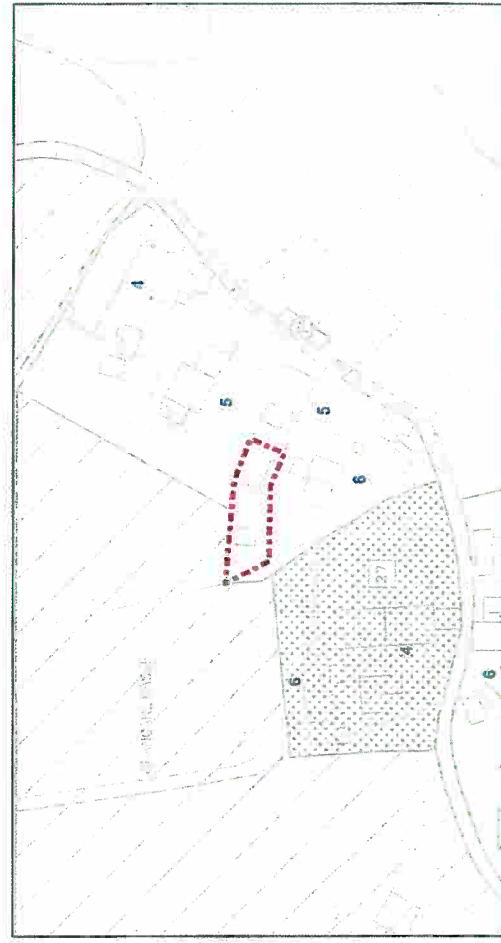
Zona Territoriale Omogenea	Tipo N°	C1 12
SUPERFICIE	Mq	81.807
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE	Mq	7.431
TIPO DI INTERVENTO	Mc	DIRETTO
VOLUME ESISTENTE	Mc	40.891
INDICE TERRITORIALE ESISTENTE	Mc/Mq	0,51
INDICE TERRITORIALE DI PROGETTO	Mc/Mq	0,57
VOLUME DI PROGETTO	Mc	6.000
ABITANTI ESISTENTI	N°	88
ABITANTI DI PROGETTO	N°	40
TIPOLOGIA		ESISTENTE
ALTEZZA O N° DI PIANI	ml. N°	7,5 2
ALTRE ATTIVITA' AMMESSE	Mq. Prog.	
CARATTERI DELL'INTERVENTO		Coni visuali Lotti Liberi U.M.I.
VERDE PUBBLICO	mq	11.675
PARCHEGGI	mq	1.321
NOTE		-



Variante n° 1
 Prot. 11327 del 16.09.2015
Fg. 10 Mapp. 485
 Ditta : Vicari Marcella



Variante n° 2
 Prot. 12628 del 15.10.2015
Fg. 35 Mapp. 608, 623
 Ditta : Cera Fabiola - Muraro Galdino



COMUNE DI ARCUGNANO

Variante parziale P.R.G. 2015

INDIVIDUAZIONE VARIANTI



COMUNE DI ARCUGNANO

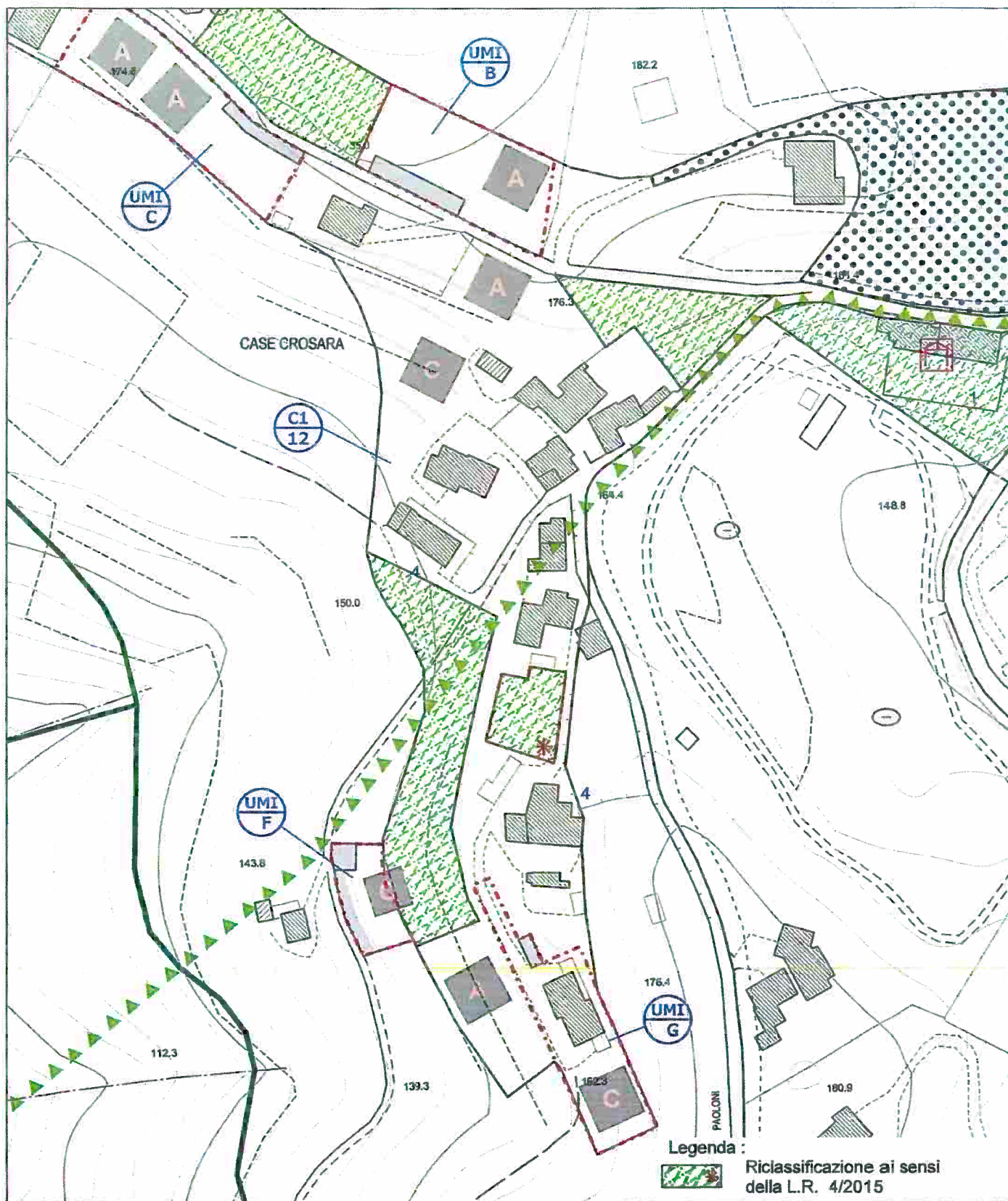
Variante parziale P.R.G. n° 1/2015

Riclassificazione n° 1 - Arcugnano

CARTOGRAFIA VIGENTE

Estratto Tavola 14.2

Scala 1 : 2000



COMUNE DI ARCUGNANO

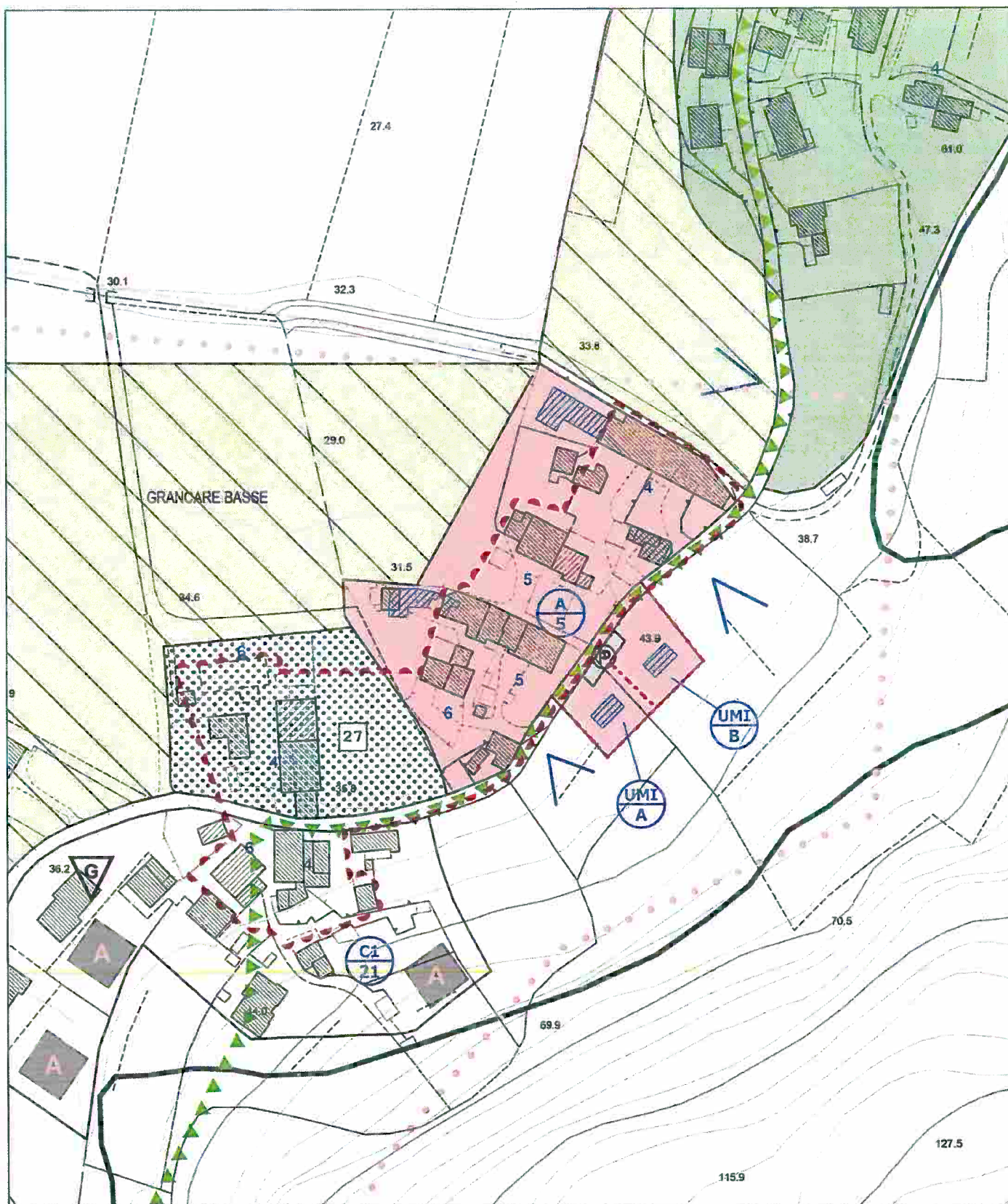
Variante parziale P.R.G. n° 1/2015

Riclassificazione n° 1 - Arcugnano

CARTOGRAFIA VARIANTE

Estratto Tavola 14.5

Scala 1 : 2000



COMUNE DI ARCUGNANO

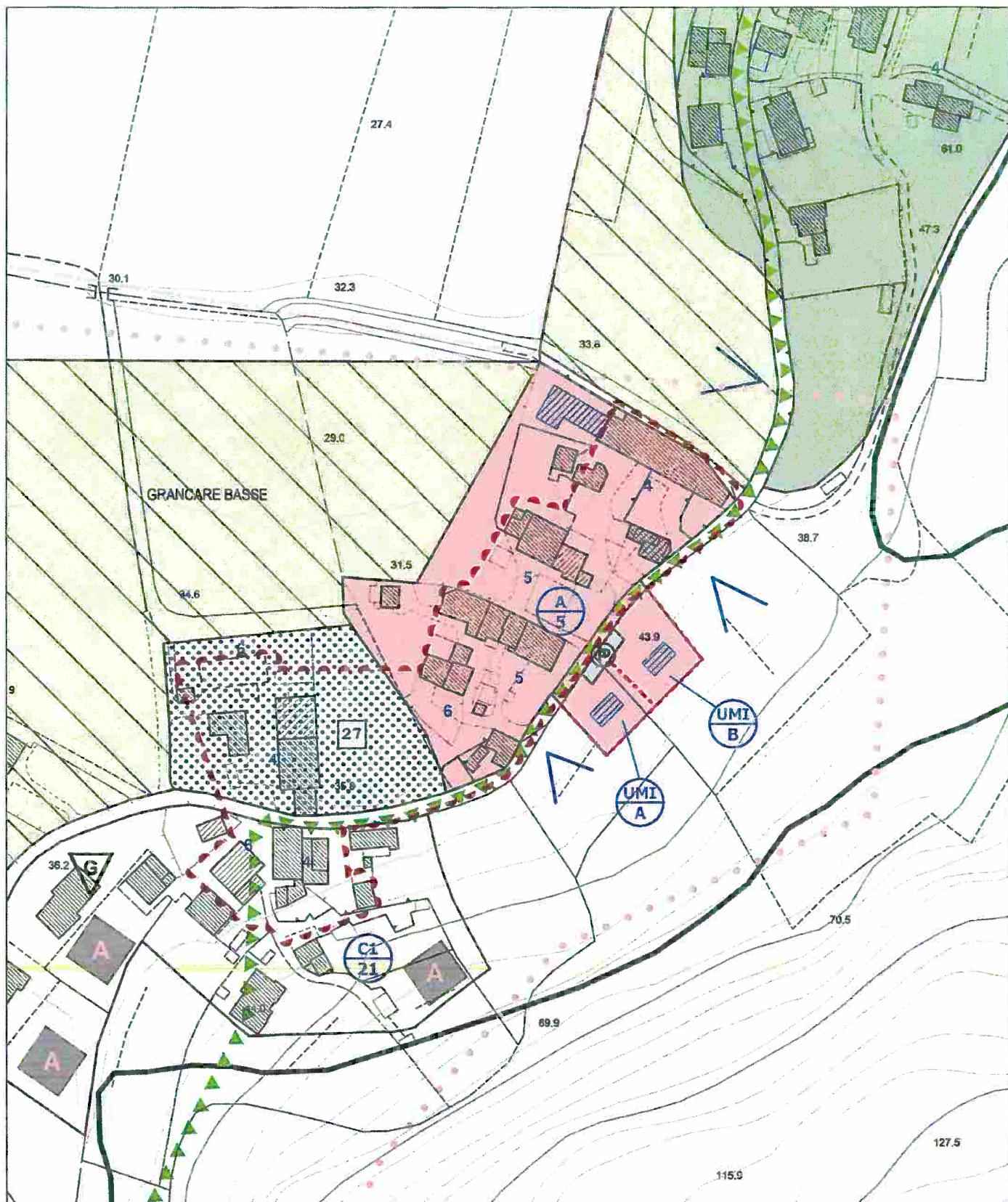
Variante parziale P.R.G. n° 1/2015

Riclassificazione n° 2 - Grancare Basse

CARTOGRAFIA VIGENTE

Estratto Tavola 14.5

Scala 1 : 2000



COMUNE DI ARCUGNANO

Variante parziale P.R.G. n° 1/2015

Riclassificazione n° 2 - Grancare Basse

CARTOGRAFIA VARIANTE

Estratto Tavola 14.5

Scala 1 : 2000